

VD_OMNI AC.2007.0166 vom 26. August 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-08-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0166

FR: VD_OMNI AC.2007.0166 du 26 août 2009

IT: VD_OMNI AC.2007.0166 del 26 agosto 2009

Regeste

Carrel/Municipalité de Noville, LOEVENBRUCK | La reconstruction des éléments d'une véranda fait partie des travaux de transformation voire d'entretien ou de réparation, dès lors que les autres éléments de l'ouvrage primitif (construction principale en maçonnerie, toiture, sous sol) ne sont pas modifiés. Travaux admissibles en l'espèce en raison de l'absence d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur ou des inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Erwägungen

E. 1

Déposé le 5 juillet 2007, le recours tend à l'annulation de l'autorisation de construire délivrée par la commune le 22 janvier 2007. La décision attaquée est parvenue à la connaissance des recourants au moyen de la lettre du 3 juillet 2007 de la municipalité à leur conseil, de sorte que le délai de 20 jours prévu par l'art. 31 al. 1 de la loi vaudoise du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA, en vigueur à l'époque) pour le dépôt du recours a été respecté.

E. 2

S'agissant de la question de savoir si les travaux litigieux sont soumis à autorisation, la municipalité intimée expose dans son mémoire du 17 août 2007 que la procédure adoptée a été celle d'une autorisation municipale avec dispense d'enquête publique (art. 111 LATC, art. 72d RATC) mais que l'on aurait pu hésiter à considérer les travaux litigieux comme des travaux d'entretien soustraits à la procédure d'autorisation selon la jurisprudence publiée à la RDAF 1977 p. 261. Comme le rappelle le conseil de la municipalité, la nouvelle teneur de l'art. 103 LATC en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2007 prévoit que ne sont pas soumis à autorisation, notamment, les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (art. 103 al. 2 lit. a LATC). Le règlement cantonal auquel renvoie cette disposition énumère notamment, comme objets qui "peuvent ne pas être soumis à autorisation", les bûchers, cabanes de jardin ou serres d'une surface maximale de 8 m², ainsi que les pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12 m² (art. 68a al. 2 lit. a RATC). Or en l'espèce, l'un des deux plans du 18 décembre 2006 accompagnant la décision litigieuse indique expressément qu'est prévue la démolition des structures métalliques existantes y compris la vitrerie acrylique en toiture et la reconstruction d'un jardin d'hiver identique en profilé d'aluminium isolé et verres isolant en toiture. La reconstruction d'un tel ouvrage d'une longueur de 13 m sur plus de 3 m de large dépasse manifestement le seuil des constructions qui peuvent ne pas être soumises à autorisation selon l'art. 68a al. 2 lit. a RATC. A ceci s'ajoute qu'est précisément litigieuse la question de savoir si la véranda litigieuse entre, compte tenu de son utilisation durant les périodes

favorables, dans la catégorie des constructions qui ne servent pas à l'habitation. Il est vrai que l'art. 68a al. 2 lit. d RATC permet de faire échapper à l'exigence d'une autorisation de démolition les bâtiments de minime importance au sens de l'art. 72d al. 1 RATC. Cette réglementation contient un risque de confusion (d'ailleurs mis en évidence par le député Haldy lors des débats, BGC 29 août 2006, p. 2'457) car l'art. 72d RATC délimite les constructions, également qualifiées de "minime importance", qui peuvent être dispensées d'enquête publique (mais pas d'autorisation) en vertu de l'art. 111 LATC. Quoi qu'il en soit, un projet impliquant la démolition d'un ouvrage de minime importance (selon l'art. 68a al. 2 lit. d RATC) n'échappe pas à l'exigence d'une autorisation lorsque cette démolition s'accompagne de la reconstruction d'un ouvrage identique. Les travaux litigieux sont donc soumis à autorisation.

E. 3

Les parties sont divisées sur la question de savoir si la municipalité pouvait accorder en l'espèce une dispense d'enquête publique. La matière est régie par les art. 111 LATC et 72d RATC qui ont la teneur suivante : Art. 111 LATC - Dispense d'enquête publique La municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal . Art. 72d RLATC- Objets pouvant être dispensés d'enquête publique La municipalité peut dispenser de l'enquête publique notamment les objets mentionnés ci-dessous pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins. - (...) - les travaux de transformation de minime importance d'un bâtiment existant consistant en travaux de rénovation, d'agrandissement, de reconstruction, tels que la création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès; - (...). Le Tribunal administratif a déjà jugé à de multiples reprises, y compris dans l'arrêt du 31 mars 2006 (AC.2005.0233, consid. 1) opposant les mêmes parties, que la municipalité ne peut accorder une dispense d'enquête que si le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à quiconque posséderait un intérêt digne de protection (art. 72d RATC) à empêcher la construction. En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir au Tribunal administratif (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (AC.2005.0220 du 31 octobre 2006; AC.2004.0087 du 16 décembre 2004; AC.2004.0081 du 12 novembre 2004; AC.2003.0063 du 18 septembre 2003; AC.2001.0255 du 21 mars 2002). En particulier, le tribunal a jugé que l'art. 72d RATC ne permet pas de dispense d'enquête lorsqu'un voisin spécialement concerné et d'emblée sollicité de consentir au projet a précisément refusé son consentement (AC.2003.0063 précité). Il en va de même en l'espèce. En effet, comme déjà relevé dans l'arrêt du 31 mars 2006 (consid. 1), la maison des recourants se situe juste en face de la véranda dont la rénovation est projetée. Cette construction se trouve à l'intérieur des espaces réglementaires. Surélevée par rapport au niveau de la parcelle des recourants, elle est particulièrement visible depuis leur villa. Ils jouissent en conséquence d'un intérêt digne de protection à pouvoir intervenir dans la procédure relative aux travaux dont elle fait l'objet dès lors que la qualification de ces travaux (comme rénovation, comme transformation ou comme reconstruction) ne peut être tranchée d'emblée, ce dont témoigne d'ailleurs le fait que la constructrice a jugé utile de joindre une nouvelle version des plans à son mémoire. Enfin, l'enquête publique était d'autant plus justifiée que le projet dont est recours faisait suite à un précédent projet que le Tribunal administratif n'avait pas autorisé. La municipalité n'était donc pas en droit de dispenser le nouveau projet d'enquête publique.

E. 4

De jurisprudence constante et comme rappelé dans l'arrêt du 31 mars 2006 (consid. 2), l'enquête publique n'est pas une fin en soi, l'essentiel étant de savoir si son absence gêne l'administré dans l'exercice de ses droits; même les éventuelles lacunes des plans d'enquête n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leur droit ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (v. par exemple AC.2005.0109 du 27 décembre 2005; AC.2004.0024 du 17 mai 2004 et AC.2001.0224 du 6 août 2003, avec les nombreuses références citées). En l'espèce, il faut bien admettre que la manière dont la municipalité a procédé a singulièrement compliqué l'exercice des droits des recourants. Le dossier n'est d'ailleurs pas complet car il ne permet pas de comprendre comment la municipalité a été mise en possession des plans du 18 décembre 2006 annexés à sa décision. Surtout, cette décision a été rendue à l'insu des recourants, ce qui constitue une violation caractérisée de leur droit d'être entendu, dont il y aura lieu de tenir compte dans le dispositif sur les dépens. Néanmoins, les recourants ont finalement eu vent de l'octroi d'un permis de construire et ils ont obtenu de la municipalité production de la décision d'autorisation et des plans du projet. Ils ont dès lors pu se rendre compte de l'impact des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions. En définitive, même si la municipalité n'a pas davantage respecté les dispositions de mise à l'enquête prévues par la LATC qu'elle ne l'avait fait dans la précédente affaire, les recourants sont néanmoins parvenu à faire valoir leurs droits et le projet ne peut être condamné de ce seul fait.

E. 5

Il convient d'examiner si les travaux prévus par la constructrice peuvent être autorisés. Les recourants reprochent à la constructrice d'avoir modifié son projet après la délivrance de l'autorisation de construire et d'avoir déposé de nouveaux plans dans le cadre de la procédure de recours. Or, le remplacement des plans du 18 décembre 2006 par ceux du 10 août 2006 [recte: 2007] a pour effet de réduire l'intervention que constitue les travaux litigieux : l'épaisseur de l'isolation au sol est diminuée, et il n'est plus prévu de remplacer le muret de contrecœur par un mur plus profond doté d'un large empattement. Quant à la suppression du poêle à bois qui figurait sur les plans (et qui est formellement assujéti à autorisation par l'art. 68 al. 1 lit. c RATC), elle va dans le sens du maintien de l'utilisation actuelle de la véranda, limitée aux saisons du printemps et de l'automne, et répond à la préoccupation des recourants d'empêcher que ce jardin d'hiver ne devienne une pièce habitable supplémentaire de la maison. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure commandent donc d'admettre, en cours de procédure, le remplacement des plans du 18 décembre 2006 par ceux du 10 août 2006 [recte: 2007], ce d'autant plus que les recourants et la commune ont pu se déterminer à leur sujet. Dans de telles circonstances, forcer la constructrice à recommencer la procédure d'autorisation depuis le début n'est pas justifié. La conformité du projet sera donc examinée eu égard aux plans du 10 août 2006 [recte: 2007].

E. 6

Comme retenu dans l'arrêt du 31 mars 2006 opposant les mêmes parties (consid. 4), la véranda litigieuse n'est pas conforme aux règles de la zone à bâtir prévues par le RPE, en tant qu'elle ne respecte pas la distance aux limites, de sorte que les travaux projetés doivent être examinés en regard de l'art. 80 LATC, dont on rappellera qu'il a la teneur suivante:

"Art. 80 LATC – Bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir 1 Les bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. 2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. 3 Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie."

En l'espèce, la constructrice fait valoir que les travaux projetés poursuivent deux buts : remédier aux défauts de l'installation et assurer la pérennité de celle-ci en l'adaptant à des techniques de construction plus modernes. Elle assure que l'utilisation actuelle demeurera inchangée. Les recourants estiment que le but en réalité poursuivi par la constructrice est demeuré le même que dans la cause précédente, à savoir améliorer l'habitabilité de la véranda, d'où une augmentation des inconvénients pour le voisinage et, par voie de conséquence, l'impossibilité d'effectuer les travaux au sens de l'art. 80 LATC. Dans l'arrêt du 31 mars 2006, le tribunal a considéré que le projet qui lui était soumis ne se concevait plus comme un jardin d'hiver à la structure légère posé à côté de la villa, mais avait pour effet d'intégrer une nouvelle construction avec une structure en maçonnerie d'un type différent de la véranda actuelle. Le projet actuel prévoit en revanche de remplacer les anciens éléments par de nouveaux qui ne modifieront en rien le caractère de véranda de la construction. L'aspect extérieur de jardin d'hiver avec une structure métallique et une prédominance de verre, y compris en toiture, sera préservé. Il n'est plus question de rehausser la dalle pour la mettre au même niveau que le reste de la maison. Les travaux d'assainissement et d'isolation prévus pour le sol ont pour but d'assurer la pérennité de la construction. Les volumes et gabarits actuels seront en outre préservés. Enfin, sur les plans du 10 août 2006 [recte: 2007], on constate que la constructrice n'a pas prévu de poêle à bois et l'épaisseur de l'isolation de la dalle est diminuée par rapport à celle figurant sur les plans du 18 décembre 2006. Il n'est pas contestable que les travaux envisagés apporteront aux occupants de la véranda un supplément de confort, notamment en raison de l'exécution de travaux d'isolation. De ce fait, une hausse de la fréquentation de la véranda ne peut pas être totalement exclue. Ce risque a toutefois été limité au maximum en regard du projet qui a fait l'objet de l'arrêt du 31 mars 2006. Le caractère de véranda doit être considéré comme préservé et même si les recourants pensent que la constructrice utilisera un autre moyen pour chauffer sa véranda que le poêle à bois qui ne figure pas sur les plans du 10 août 2006 [recte: 2007], cette supposition ne saurait être considérée comme un fait établi. L'absence de chauffage tend donc à limiter l'usage du jardin d'hiver. Diminuer l'isolation de la dalle va dans le même sens. En conséquence, eu égard à l'absence de chauffage et à la préservation du caractère de jardin d'hiver de la construction projetée, l'utilisation de la véranda ne devrait en définitive pas être accrue dans une mesure telle qu'elle aggraverait les inconvénients qui en résultent pour les voisins. Admettre le contraire dans les circonstances du cas d'espèce reviendrait à empêcher la constructrice d'assurer la réparation, l'entretien et

la pérennité de sa construction. Enfin, le projet n'aggrave pas l'atteinte à la réglementation en vigueur. Contrairement au projet précédent, il n'est pas question de prolonger l'avant-toit de la villa jusqu'à l'extrémité de la construction, mais de remplacer le toit en plexiglas par du verre, de sorte que cela n'aboutit pas à infléchir encore la pente d'un toit non conforme à la réglementation. Quant à la distance aux limites, elle n'est pas aggravée du fait de la nouvelle construction.

E. 7

Vu ce qui précède, le projet respecte les conditions de l'art. 80 al. 2 LATC et doit être autorisé, avec la précision que la construction devra être réalisée conformément aux plans du 10 août 2006 [recte: 2007]. Le recours est en conséquence rejeté. Au vu de ce résultat, il convient de mettre à la charge des recourants un émolument mais celui-ci sera d'un montant limité en raison de l'attitude de la commune, qui persiste à ne pas respecter les règles de mise à l'enquête prévues par la LATC, ce qui a obligé les recourants à saisir la cour de céans pour faire examiner la validité du projet. Pour les mêmes motifs, il ne se justifie pas de charger ceux-ci de dépens

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.